



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM:098673.2.0011090-19
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE IGREJINHA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 9

Francis Perondi Folle Perobelli - Registradora Designada

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 098673.2.0011090-19



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Igrejinha
Livro nº 2 - Registro Geral
Igrejinha, 27 de janeiro

Fls.

01

Matrícula

11090

de 199 9

IMÓVEL: Terreno urbano, constituído do Lote 15 da Quadra 45, do Loteamento Jardim da Fonte, situado na Rua Ilsa Becker, lado par, distante 28,00m ao Oeste da esquina com a Enno Klein, no quarteirão formado pelas Ruas Martin Afonso de Souza, Enno Klein e Ilsa Becker, com área de 364,00m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao Sul com a Rua Ilsa Becker em 13,00; fundos ao Norte com o Lote 05 em 13,00m; ao Leste com o Lote 16 em 28,00m e ao Oeste com o Lote 14 em 28,00m. **PROPRIETÁRIO:** LIBÓRIO BECKER, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 099.396.010/34. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme matrícula nº 9881, fls. 1, do livro 2 de Registro Geral, neste Ofício.

Registrador *Francis Perondi Folle Perobelli* Emols.: R\$ 4,70

R-1-11090, em 14 de setembro de 2000. **TÍTULO - COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE - LIBORIO BECKER, antes qualificado. **ADQUIRENTE**

- JOEL MARCELO FEITEN, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG sob nº 1023289794, expedida pela SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 714.037.100-82, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado nesta cidade de Igrejinha-RS. **IMÓVEL**

- 0 antes registrado. **VALOR -** R\$ 1.500,00. **VALOR FISCAL -** R\$ 5.660,00. **FORMA DO TÍTULO -** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato desta cidade de Igrejinha-RS, em 06 de setembro de 2000. **CONDIÇÕES -** As da escritura.

ITBI GUIA Nº - 478/2000, em 04.09.2000. **PROTOCOLO -** 21212, em 12 de setembro de 2000.

Registrador *Francis Perondi Folle Perobelli* R\$ 59,83.-

R-2-11.090 em 28 de junho de 2013. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:**

JOEL MARCELO FEITEN, antes qualificado. **ADQUIRENTE: JORGE ALBERTO**

BANDEIRA DE VARGAS, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 7001232276-

SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 221.679.190-34, casado sob o regime da comunhão universal de

bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **CLEIONE REGINA FREITAS DE**

VARGAS, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 5019591899-SSP/RS, inscrita no CPF

sob o nº 533.431.900-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de

Cachoeirinha/RS. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$ 85.000,00**

VALOR FISCAL: R\$ 85.000,00. GUIA ITBI Nº: 199/2013. CADASTRO MUNICIPAL Nº:

6190.5. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e

Venda Ato nº 12.798/145, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, em 28/05/2013. **O REFERIDO É**

VERDADE E DOU FÉ. PROTOCOLO: 38.299, em 27/06/2013. Emolumentos: R\$ 371,80. Selo

Digital: 0280.07.0900008.01882 - R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo

Digital: 0280.01.1300002.08105 - R\$ 0,30.

Substituta. *Francis Perondi Folle Perobelli* R\$ 383,30.

Av-3-11.090 em 01 de dezembro de 2017. Conforme documentação apresentada e arquivada neste Ofício, foi edificado sobre o imóvel objeto da presente matrícula um prédio de alvenaria, com a área

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página

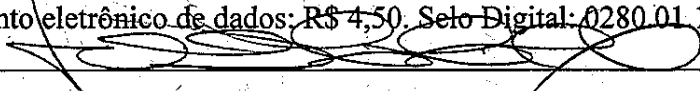


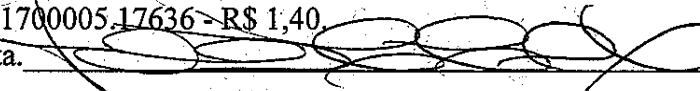
Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098673.2.0011090-19

de 142,38m², com finalidade residencial, o qual tomou o nº 310, da Rua Ilsa Becker; **Carta de Habite-se** – 144/2017-H; Imóvel designado como **Setor 006, Quadra 045, Lote 015** do Cadastro Imobiliário Fiscal; conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Igrejinha datada de 02.08.2017; **CND do INSS** – 002632017/88888214; **VALOR VENAL** R\$90.000,00. **PROTOCOLO:** 44.952, em 30/11/2017. Emolumentos: R\$ 234,10. Selo Digital: 0280.07.0900008.05787 - R\$ 36,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0280.01.1700005.08571 - R\$ 1,40. Substituta.  **R\$ 276,60.**

Av-4-11.090 em 20 de fevereiro de 2018. Conforme documentação apresentada e arquivada neste Ofício, constatamos que na realidade a área da benfeitoria antes averbada é de 142,39m², de acordo com a retificação da CND do INSS com validade de 27/05/2018, e não como constou erradamente. **PROTOCOLO:** 45.339, em 19/02/2018. Emolumentos: R\$ 75,40. Selo Digital: 0280.04.0900008.07698 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0280.01.1700005.17636 - R\$ 1,40. Substituta.  **R\$ 84,70.**

R-5-11.090 em 20 de fevereiro de 2018. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JORGE ALBERTO BANDEIRA DE VARGAS** e sua esposa **CLEIONE REGINA FREITAS DE VARGAS**, antes qualificados. **ADQUIRENTE: FERNANDO VENSON**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 3064890845-SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 806.929.070-68, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 920, Apto. 1, bairro Centro, nesta cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 90.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 240.000,00. **GUIA ITBI Nº:** 627/2017. **CADASTRO MUNICIPAL Nº:** 61905. **CONDIÇÕES:** As das Escrituras. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Ato nº 14.180/190, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, em 27/09/2017, e ainda Escritura Pública de Reti-Ratificação Ato nº 6.884/366, lavrada pelo mesmo Tabelionato em 19/12/2017. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. PROTOCOLO:** 45.339, em 19/02/2018. Emolumentos: R\$ 1.062,90. Selo Digital: 0280.08.0900008.01019 - R\$ 49,50. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0280.01.1700005.17637 - R\$ 1,40. Substituta.  **R\$ 1.118,40.**

R-6-11.090 em 14 de junho de 2018. **ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS**, com sede na Rua Conceição, nº 364, Sala 03, Centro, Rolante/RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com endereço eletrônico coop0109centralizadora@sicredi.com.br. **DEVEDOR/INTERVENIENTE GARANTIDOR – FERNANDO VENSON**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, filho de Antenor Venson e Zoleide Spader Biff Venson, portador da cédula de identidade RG nº 3064890845, inscrito no CPF sob o nº 806.929.070-68, residente na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 920, Apto. 1, bairro Centro, nesta cidade, com endereço eletrônico Fernando@venson.com.br. **OBJETO DA GARANTIA – O imóvel objeto da presente matrícula. VALOR DO LIMITE TOTAL DO**

(Continua na folha nº.....)

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098673.2.0011090-19



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 14 de junho de 18

Fls.

02

Matrícula

11.090

CRÉDITO - R\$174.000,00. **PRAZO DO LIMITE** - 3.652 dias. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS** - Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA** - a) Encargos moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2%. **VENCIMENTO DO LIMITE** - 12/06/2028. **TAXA DAS OPERAÇÕES DERIVADAS** - a) Taxa mínima: 0,10% a.m., b) Taxa máxima: 5,00% a.m. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA EM VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$290.000,00. **FORO** - As partes elegem o foro do local de assinatura do contrato como competente para conhecer e dirimir quaisquer questões oriundas do instrumento, com expressa renúncia de qualquer foro por mais privilegiado que seja, Igrejinha/RS. **FORMA DO TÍTULO** - Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos Termos da Lei nº 13.476 de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações, datado de 12/06/2018. **CONDIÇÕES** - As do instrumento. **PROTOCOLO**: 45.702, em 13/06/2018. Emolumentos: R\$ 815,50. Selo Digital: 0280.08.0900008.01085 - R\$ 49,50. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0280.01.1700005.27805 - R\$ 1,40. Substituta. **R\$ 871,00.**

Av.7/11.090, em 06 de agosto de 2020.-

PROTOCOLO: Nº 48109, Lº1-N, em 30/07/2020.-

ADITAMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 28 de julho de 2020, para constar que a credora **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Encosta Superior do Nordeste RS - SICREDI NORDESTE RS**, e o devedor/interveniente garantidor **Fernando Venson, ACORDAM** alterar as cláusulas constantes do Instrumento Particular, datado de 12 de junho de 2018, devidamente registrado sob R.6/11.090 nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: As seguintes características do limite, descritas no item II do quadro resumo do contrato, bem como aquela referente ao valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão, descrita no item III do quadro resumo, ficam alteradas, passando a vigor de acordo com o disposto nesta cláusula: 1. Valor do limite total de crédito: R\$282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais); 3. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais). **Parágrafo único**: As demais características do limite, descritas no item II do quadro resumo, bem como do item III do quadro resumo da alienação fiduciária não identificadas anteriormente, ficam mantidas de acordo com o estabelecido no Contrato ora aditado. **CLÁUSULA SEGUNDA: DA**

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/385TX-UDRKB-PX9S4-KQDED>

MATRÍCULA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098673.2.0011090-19

Fls. 2v

Matrícula Nº 11.090

RATIFICAÇÃO: As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio do aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. Portanto, ratificam todas as demais cláusulas e condições.-

VALOR PARA EFEITO DE EMOLUMENTOS: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais).-

EMOLUMENTOS: R\$292,00. Selo Digital: 0280.07.2000003.00101 = R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Selo Digital: 0280.01.2000003.01676 = R\$1,40. **Total: R\$335,00.** (TFK)-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

Av.8/11.090, em 11 de março de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 50291, Lº1-N, em 10/03/2022.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 07 de março de 2022, e da Certidão da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, firmada em 15 de março de 2021, registrada sob o nº 7732054, em 14/06/2021 e protocolo 211653667 de 20/05/2021, e da Certidão do Estatuto Social, firmado em 04 de março de 2021, registrado sob o nº 7737239 em 17/06/2021 e protocolo 211653748 de 20/05/2021, autenticadas digitalmente e assinadas em 17/06/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves, Secretário-Geral da Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, que ficam arquivados neste Ofício para constar, que a credora fiduciária do imóvel desta matrícula, constante do **R.6 e Av.7, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Encosta Superior do Nordeste RS - SICREDI NORDESTE RS**, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**.-

EMOLUMENTOS: R\$ 98,00. Selo Digital: 0280.04.2000003.04256 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0280.01.2100002.01898 = R\$

1,80. **Total: R\$ 110,20.** (TFK)-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

Av.9/11.090, em 11 de março de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 50291, Lº1-N, em 10/03/2022.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos da Baixa de Alienação Fiduciária, firmada em 07 de março de 2022, pela credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS**

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/385TX-UDRKB-PX9S4-KQDED>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098673.2.0011090-19



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 11 de março

Fls.

3

Matrícula

11.090 LL

de 2022.

ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, que fica arquivada neste Ofício para constar que, a mesma autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária e do Aditamento, constantes do **R.6 e Av.7** desta matrícula. Valor da dívida em 28 de julho de 2020, R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais), atualizado nesta data, para fins de emolumentos, para R\$ 297.876,60 (duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e setenta e seis reais e sessenta centavos).-

EMOLUMENTOS: R\$ 691,00. Selo Digital: 0280.08.2000003.00625 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0280.01.2100002.01899 = R\$ 1,80. **Total: R\$ 764,10.** (TFK).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

R.10/11.090, em 27 de abril de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 50458, Lº1-N, em 20/04/2022.-

COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: FERNANDO VENSON, qualificado no R.5.-

ADQUIRENTE: GLAUBER SILVA VELHO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF sob nº 009.624.990-05, portador da Cédula de Identidade nº 1091604544, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 142, bairro XV de Novembro, nesta cidade de Igrejinha-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010304659. Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 12 de abril de 2022.-

VALOR: R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$ 24.593,75 mais taxa excedente de R\$ 2,64, em 20 de abril de 2022, conforme guia de ITBI nº 184/2022, sobre a avaliação de R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais).-

CADASTRO MUNICIPAL: Nº 61905.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

EMOLUMENTOS: R\$ 4.425,70. Selo Digital: 0280.09.2000003.00404 = R\$ 81,00 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0280.01.2100002.03528 = R\$ 1,80. **Total: R\$ 4.514,50.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/385TX-UDRKB-PX9S4-KQDED>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098673.2.0011090-19

Fls. 3v

Matrícula Nº 11.090 *u*

MATRÍCULA

R.11/11.090, em 27 de abril de 2022.-**PROTOCOLO:** Nº 50458, Lº1-N, em 20/04/2022.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-****CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** GLAUBER SILVA VELHO, qualificado no R.10.-**FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.10.-**OBJETO DA GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações do contrato, o devedor aliena fiduciariamente ao credor, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. O devedor, neste ato, cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. O Devedor fica investido na posse direta do imóvel, assegurada a livre utilização enquanto se mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guardá-lo, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.-**VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), que será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do Devedor.-**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:**

30 (trinta) dias, em conformidade com o disposto no Art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997.-

TARIFA DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$3.300,00 (três mil e trezentos reais).-**PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** Casa R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais); Garagem R\$ 0,00; Total R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).-**FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** a) recursos próprios R\$ 1.106.250,00 (um milhão, cento e seis mil e duzentos e cinquenta reais); b) recursos do FGTS R\$0,00; c) recursos do financiamento R\$ 493.750,00 (quatrocentos e noventa e três mil e setecentos e cinquenta reais).-**VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** a) do preço da venda: R\$ 493.750,00

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/385TX-UDRKB-PX9S4-KQDED>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098673.2.0011090-19



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 27 de abril

Fls.

4

Matrícula

11.090

de 2022.

(quatrocentos e noventa e três mil e setecentos e cinquenta reais); b) de despesa acessória com financiamento - avaliação da garantia: R\$0,00; c) dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); d) valor total do financiamento: R\$ 573.750,00 (quinhentos e setenta e três mil e setecentos e cinquenta reais).-

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) **Taxa de Juros Sem Bonificação** (i) taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, taxa nominal de juros anual: 10,9259%, (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%, taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) **Taxa de Juros Bonificada:** (i) taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, taxa nominal de juros anual: 9,1006%, (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%, taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; c) Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; d) Atualização mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 12/05/2022; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,06%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 12/04/2057; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00.-

VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: a) Valor da cota de amortização R\$ 1.366,07 (hum mil, trezentos e sessenta e seis reais e sete centavos), juros R\$ 4.351,24 (quatro mil, trezentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos), total R\$ 5.717,31 (cinco mil, setecentos e dezessete reais e trinta e um centavos); b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 120,20 (cento e vinte reais e vinte centavos); c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 42,50 (quarenta e dois reais e cinquenta centavos); d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$25,00 (vinte e cinco reais); e) Valor total do encargo mensal R\$ 5.905,01 (cinco mil, novecentos e cinco reais e um centavo).-

ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN.-

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. A atualização do saldo devedor do financiamento será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização mensais. Caso o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança seja modificado será adotado o índice de atualização calculado

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/385TX-UDRKB-PX9S4-KQDED> MATRÍCULA

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098673.2.0011090-19

Fls. 4v

Matrícula Nº 11.090

por meio do novo critério, e, no caso de extinção do índice, será adotado o índice que vier a ser fixado em substituição pelo Governo Federal.-

ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO: Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme previsto acima, quando da atualização monetária, e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva em vigor, indicada no item taxa de juros sem bonificação ou taxa de juros bonificada; (ii) multa de 2%; (iii) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.-

FORO: As partes elegem o foro da situação do imóvel, ou seja, Igrejinha-RS.-

As demais cláusulas e condições constam do contrato, ficando arquivado neste Ofício uma via do contrato.-

EMOLUMENTOS: R\$ 2.388,40. Selo Digital: 0280.09.2000003.00405 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0280.01.2100002.03529 = R\$ 1,80. **Total: R\$ 2.477,20.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.12/11.090, em 24 de outubro de 2023.-

PROTOCOLO: Nº 52992, Lº1-N, em 11/10/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - Certifico que o Código Nacional (CNM) da presente matrícula é 098673.2.0011090-19.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.14586 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2200007.05045 = Nihil. **Total: Nihil.** (QCR).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.13/11.090, em 03 de agosto de 2026.-

PROTOCOLO: Nº 57507, Lº1-O, em 20/07/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 14 de maio de 2026, do credor fiduciário constante do **R.11**, foi procedida a notificação através deste Ofício do devedor fiduciante, **GLAUBER SILVA VELHO**, em 22 de maio de 2026. Em 16 de junho de 2026, decorreu o prazo legal previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.- Cumprindo o disposto no §7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 17 de julho de 2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/385TX-UDRKB-PX9S4-KQDED>

MATRÍCULA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098673.2.0011090-19



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 03 de agosto

Fls.

5

CNM: 098673.2.0011090-19

Matrícula

11.090

de 2026.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).-

Foi pago o ITBI no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), acrescido de taxa excedente no valor de R\$ 2,91 (dois reais e noventa e um centavos), conforme Guia de ITBI nº 409/2026, quitada em 15 de julho 2026, no Banco do Brasil S.A., sobre a avaliação de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).-

Ficam arquivados neste Ofício o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-

EMOLUMENTOS: R\$ 1.729,00. Selo Digital: 0280.09.2000003.01775 = R\$ 100,20. Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0280.01.2500002.14057 = R\$ 2,20. **Total: R\$ 1.838,70.** (QCR).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/385TX-UDRKB-PX9S4-KQDED>

MATRÍCULA

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Igrejinha-RS, 03 de agosto de 2026, às 16:46:27.

Total: R\$ 82,38

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 11.090: R\$ 47,60 (0280.04.2400001.05617 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0280.03.2500005.09788 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0280.01.2500002.14082 = R\$ 2,20)

Francis Perondi Folle Perobelli - Registradora Designada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

098673 53 2026 00009773 38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar